



## Kopparbergsvägen 39

**Län**  
Örebro

**Kommun**  
Lindesberg

**Typ**  
Villa

**Område**  
Storå

**Byggnadsår**  
1957

**Tomtarea**  
1022 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
65 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
490 000 kr

## Trevlig villa i lugnt område!

Välkommen till denna enplansvilla med källare, belägen i ett lugnt och etablerat bostadsområde i Storå. Fastigheten erbjuder en funktionell planlösning och goda möjligheter för den som önskar sätta sin egen prägel.

Bostaden inrymmer två sovrum av bra storlek, ett rymligt vardagsrum samt ett praktiskt arbetskök med goda arbetsytor. Planlösningen är lättmöblerad och ger bra förutsättningar för ett trivsamt boende.

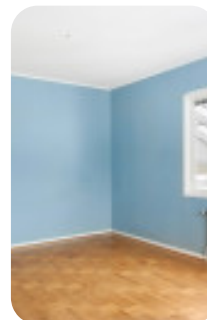
Källarplanet erbjuder ytterligare utrymmen för förvaring, hobby eller andra behov, vilket ger flexibilitet i användningen. Fastigheten har ett visst behov av renovering, men rymmer god potential för den som vill anpassa och utveckla bostaden efter egna önskemål.

Tomten består av en plan gräsmatta som är lättskött och ger utrymme för både utevistelse, lek och trädgårdsintresse.

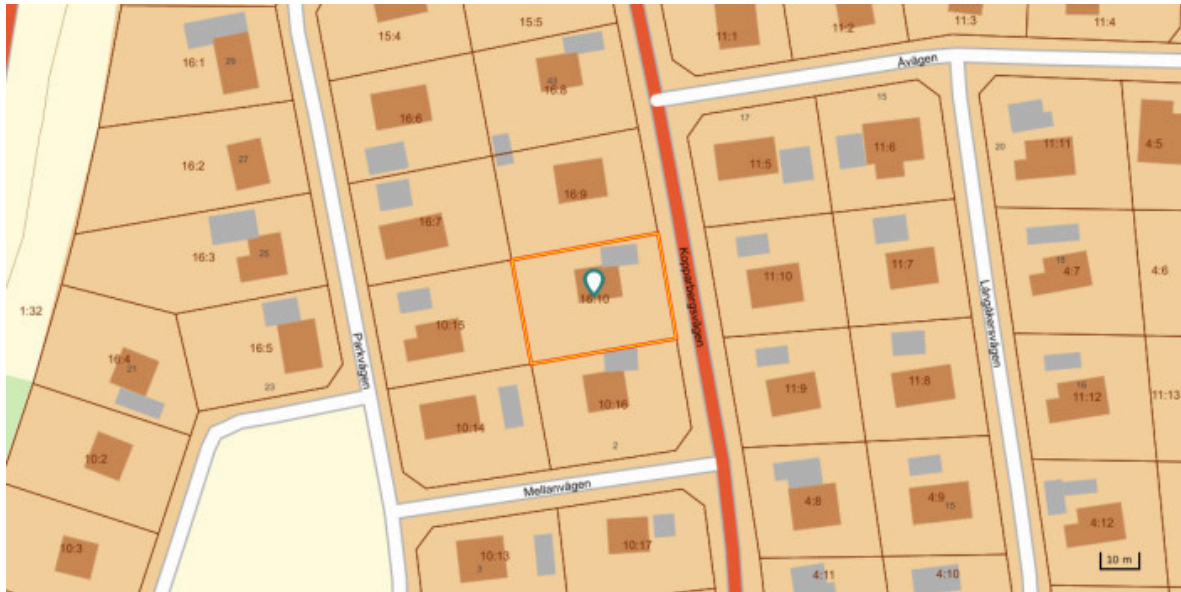
Kopparbergsvägen är belägen i ett trivsamt villaområde i Storå med närhet till både natur och service. I närområdet finns skola, förskola, livsmedelsbutik och goda kommunikationer. Området präglas av lugn småortsmiljö med närhet till skog, sjöar och friluftsliv. För ett större serviceutbud nås Lindesberg inom bekvämt pendlingsavstånd.

Välkommen på visning!

 Välkommen



# Fastighetskarta



## Rumsbeskrivning

### Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Kök

Bra arbetskök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsyta. Plats för matbord intill fönster. Köket är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin och kyl/frys.

### Vardagsrum

Ljusinsläpp från två väderstreck. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler.

### Sovrum

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord. Inbyggda garderober för praktisk förvaring.

### Sovrum

Plats för säng med tillhörande sängbord och skrivbord.

### Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, WC och dusch. Plastmatta på golv och väggar.

Källarplan inrymmer bra med förvaringsmöjligheter samt tvättutrymme med tvättmaskin.

# Friskrivning Dolda fel

---

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

2580 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 16300 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11000 kWh
  - Vatten/avlopp: 10000 kr/år
  - Sophämtning: 4300 kr/år
  - Försäkring: 4500 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 35100 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Luftvärmepump år 2020
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, torktummlaren är trasig.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 344 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 360 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 65.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 10.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Besiktning
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Lekstuga, Källare
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se